

[Logo]

ESTADO DE MARYLAND

DHMH

Departamento de Salud e Higiene Mental de Maryland

Martin O'Malley, Gobernador – Anthony G. Brown, Teniente Gobernador – Joshua M. Sharfstein, M.D., Secretario

Administración de Prevención y Promoción de Salud

Michelle Spencer, MS, Directora

Donna Gugel, MHS, Directora Adjunta

Ilise D. Marrazzo, RN, BSN, MPH, Directora, Oficina de Salud Materna y del Niño

Deborah B. McGruder, MPH, PMP, Directora, Oficina de Enfermedades Infecciosas

Clifford S. Mitchell, MS, MD, MPH, Director, Oficina de Salud Ambiental

Donald Shell, MD, MA, Director, Oficina de Cáncer y Enfermedades Crónicas

29 de enero de 2014

VÍA CORREO CERTIFICADO – ACUSE DE RECIBO SOLICITADO

Abul K. Azad

Agente Residente

Shahi International Investments, Inc.

2601 Sunshine Court

Brookeville, MD 20833

Shagufta Azad

2601 Sunshine Court

Brookeville, MD 20833

Asunto: Cedar Mobile Home Park
Hilltop Mobile Home Park

Estimados Sr. y Sra. Azad:

Favor de encontrar adjuntas las órdenes del Secretario del Departamento de Salud e Higiene Mental en relación con Cedar Mobile Home Park y Hilltop Mobile Home Park en Maryland, Maryland.

Atentamente,

[Firma]

Clifford S. Mitchell, MS, MD, MPH

Director, Oficina de Salud Ambiental

Oficina de Salud Ambiental

201 W. Preston Street, Baltimore, Maryland 21201

410-767-6742 – Fax 410-333-5995

6 St. Paul Street, Suite 1301, Baltimore, Maryland 21202

410-767-8400 – Fax 410-333-8931

Línea gratis 1-877-4MD-DHMH

TTY para el Servicio de Relé para Discapacitados de Maryland 1-800-735-2258

Sitio web: <http://phpa.dhmh.maryland.gov>

Abul K. Azad, Shagufta Azad
Asunto: Cedar Mobile Home Park, Hilltop Mobile Home Park

29 de enero de 2014
Página dos

Anexos

cc: Joel M. Sharfstein, M.D., Secretario
Leland Spencer, M.D., M.P.H., Funcionario de Salud del Condado de Caroline
Claire Pierson, Oficina del Fiscal del Estado
Margaret M. Witherup, Gordon Feinblatt, LLC

**EN EL ASUNTO DE
CEDAR MOBILE HOME PARK**

**ANTE EL DEPARTAMENTO
DE SALUD E HIGIENE MENTAL
DE MARYLAND**

A: Shahi International Investments, Inc., Abul Azad y Shagufta Azad

De: Joshua M. Sharfstein, M.D., Secretario
Departamento de Salud e Higiene Mental

ORDEN DE DETENER EL FUNCIONAMIENTO DEL CEDAR MOBILE HOME PARK

Conforme con § 2-104(m) del Artículo de Salud General del Código Apostillado de Maryland y COMAR 10.16.02.02, les ordeno que detengan el funcionamiento del Cedar Mobile Home Park (Parque de Casas Móviles Cedar, de aquí en adelante Cedar), comenzando el 1 de agosto de 2014, porque no tienen un permiso para manejar un parque de casas móviles, según lo exige COMAR 10.16.02.02, porque no obtuvieron un permiso durante muchos años y porque su falta de obtener un permiso está relacionado con contravenciones de salud y ambientales previamente adjudicadas y sin abordar desde hace mucho tiempo.

Historial

1. Bajo COMAR 10.16.02.02, “[s]erá ilegal que cualquier persona maneje un parque [de casas móviles] sin un permiso expedido anualmente” por el Departamento de Salud e Higiene Mental u otra autoridad de aprobación designada por el Departamento. El Departamento de Salud del Condado de Caroline es la autoridad de aprobación designada para los parques de casas móviles en el Condado de Caroline.

2. Shahi International Investments, Inc. (de aquí en adelante Shahi) actualmente está manejando Cedar, un parque de casas móviles ubicado en el Condado de Caroline, sin un permiso. El 29 de julio de 2010, el Departamento de Salud del Condado negó la petición de Shahi para un permiso. Shahi apeló la decisión del Departamento de Salud del Condado de negar el permiso y se llevó a cabo una audiencia ante un juez de ley administrativa (ALJ por su sigla en inglés) en la Oficina de Audiencias Administrativas el 10 de noviembre de 2010. El ALJ emitió un fallo el 23 de febrero de 2011 afirmando

la negación del permiso. *Ver In Re: Cedar Mobile Home Park*, OAH No. DHMH-CHA-39-10-32924, Decisión Enmendada (23 de febrero de 2011) (Decisión del ALJ). El ALJ concluyó que el Departamento de Salud del Condado había negado el permiso debidamente bajo múltiples disposiciones de COMAR 10.16.02, que establece los requisitos para permisos para parques de casas móviles en relación con, entre otras cosas, instalaciones sanitarias, suministro de agua, depuración de aguas residuales, eliminación de basura y residuos, control de insectos y roedores, servicio de electricidad e iluminación exterior, almacenamiento de combustible y seguridad y prevención de incendios. El ALJ observó que, a partir de 2010, el contenido de arsénico en el suministro de agua de Cedar había excedido los límites permisibles durante por lo menos un año. La decisión del ALJ también describió evidencia de insuficiencias en la depuración de aguas residuales y la eliminación de basura, así como varios peligros para la seguridad.

3. El Consejo Revisor del Departamento de Salud e Higiene Mental afirmó los hallazgos de hecho y conclusiones de ley del ALJ. *Ver Caso No. 11-21*.

4. Shahi solicitó una revisión judicial en el Tribunal de Circuito para el Condado de Caroline. *Ver In the Matter of Shahi International Investments, Inc.*, Caso No. 05-C-11-014853. El 25 de enero de 2012, el tribunal de circuito dictaminó una Sentencia Breve y Orden afirmando la decisión del Consejo Revisor. La apelación adicional de Shahi ante el Tribunal de Apelaciones Especiales fue rechazada el 2 de agosto de 2012.

5. Con el sobreseimiento de la apelación de Shahi ante el Tribunal de Apelaciones Especiales en 2012, los hallazgos de hecho y conclusiones de ley del ALJ con respecto a Cedar son definitivos y no están sujetos a mayor revisión. Estos hallazgos y conclusiones incluyen lo siguiente:

a. Shahi adquirió y comenzó a manejar Cedar en 2005 y ha manejado Cedar sin un permiso desde ese momento. El último permiso para manejar Cedar fue expedido a otro dueño en 2003 y venció en 2004. Decisión del ALJ en 3.

b. En 2010, Shahi solicitó por primera vez un permiso para manejar Cedar. Según lo exigido por COMAR 10.16.02.02B, el Departamento de Salud del Condado llevó a cabo una inspección. Se observaron numerosas contravenciones de reglamentos de salud, saneamiento y

ambientales, inclusive el incumplimiento con los requisitos del sistema de suministro de agua; niveles de exceso de arsénico en el suministro de agua desde 2009, a más tardar; un sistema inadecuado de tratamiento de aguas residuales que no era conforme con los requisitos del Departamento Ambiental de Maryland (MDE por su sigla en inglés); instalaciones insuficientes para el manejo de basura; y peligros para la seguridad relacionados con un panel de teléfono y cable eléctrico expuestos, áreas no aseguradas en la instalación para el tratamiento de aguas residuales y una zanja de drenaje con agua contaminada. *Ídem* en 5. Conforme con lo que exige COMAR 10.16.02.02B cuando un parque de casas móviles no cumple con requisitos de saneamiento, el Departamento de Salud del Condado negó el permiso. En tanto que algunas de las contravenciones habían sido corregidas al momento de la audiencia ante el ALJ, la mayoría de las contravenciones, inclusive las contravenciones relacionadas con los sistemas inadecuados de suministro de agua y de tratamiento de aguas residuales en Cedar, aún existían. *Ídem* en 6.

c. Los sistemas de suministro de agua y de tratamiento de aguas residuales en Cedar no cumplen con las leyes y reglamentos de salud pública de Maryland. COMAR 10.16.02.06A requiere el permiso escrito del Secretario del MDE para que se utilice un suministro privado de agua en un parque de casas móviles. El suministro de agua en Cedar no cumple con las normas del MDE y, a la fecha, el MDE no ha dado su aprobación escrita según lo requiere COMAR 10.16.02.06A. A pesar de que el permiso de Cedar para la asignación de agua tiene una fecha de vencimiento de diciembre de 2014, los niveles de arsénico en el agua exceden los niveles permisibles y el sistema de agua está utilizándose sin el permiso del Secretario del MDE.

d. COMAR 10.16.02.07A asimismo requiere el permiso escrito del Secretario del MDE antes de que pueda utilizarse un sistema de depuración de aguas residuales en un parque de casas móviles. Antes de que Shahi solicitara el permiso de operación, el permiso de descarga para la instalación para el tratamiento de aguas residuales del parque había vencido en 2006 y nunca había sido renovado. *Ídem*. En julio de 2007, el MDE emitió una queja administrativa, orden y multa basadas en numerosas contravenciones de permisos. *Ídem* en 4. Aunque Shahi celebró una

Orden de Consentimiento con el MDE en 2008, no instaló los mejoramientos necesarios en la instalación para el tratamiento de aguas residuales para el momento especificado para prevenir más polución de parte de la instalación. *Ídem*. Shahi ha gastado aproximadamente \$650,000 para mejorar el sistema de descarga de aguas residuales pero no se completaron los mejoramientos del sistema antes de la fecha límite del 15 de abril de 2009. *Ídem*. El sistema no cumplió con los términos de la Orden de Consentimiento así como del permiso de descarga. Por consiguiente, la instalación para el tratamiento de aguas residuales en Cedar es inadecuada bajo la Orden de Consentimiento del MDE de 2008 y el permiso de descarga de MDE vencido. *Ídem* en 5-6.

6. El ALJ rechazó el argumento de Shahi que se debería dejar que Cedar siguiera funcionando ya que había estado funcionando sin un permiso desde 2003, observando no sólo que los parques de casas móviles ya en funcionamiento estaban obligados a obtener renovaciones anuales de sus permisos, pero que también existía “evidencia de un problema creciente de polución emanando del sistema inadecuado de tratamiento de aguas residuales en Cedar”. *Ídem* en 14.

7. Después de rechazarse la apelación de Shahi en agosto de 2012, el Departamento de Salud del Condado le concedió a Shahi un período de gracia para poner en cumplimiento los sistemas y operaciones de Cedar, el cual terminó en agosto de 2013. A la fecha, Shahi no ha obtenido un permiso o corregido las contravenciones de código previamente adjudicadas.

8. Shahi ha agotado todos los recursos administrativos y apelaciones disponibles respecto a la decisión del Departamento de Salud del Condado de negar un permiso de operación para Cedar. Shahi está manejando Cedar ilegalmente sin un permiso y lo ha hecho continuamente desde que adquirió el parque en 2005.

9. Hay una falta de viviendas económicamente asequibles en el Condado de Caroline y áreas colindantes y podría ser el caso de que muchos de los residentes de Cedar tuvieran capacidad limitada del inglés. Los residentes de Cedar necesitan tiempo y ayuda, ya sea de parte de agencias estatales o de socios en la comunidad, para identificar recursos de vivienda y transporte y para asegurar la

continuidad de la asistencia de los niños a la escuela. Por consiguiente, encuentro que se serviría el interés público si Cedar continuara funcionando por un período de tiempo limitado.

Orden

Por estas razones, por la presente

SE ORDENA que Shahi, y sus sucesores y cesionarios, detendrán el funcionamiento de Cedar el 1 de agosto de 2014, a menos que Shahi obtuviera antes de esa fecha un Permiso de Operación para Parques de Casas Móviles de parte del Departamento de Salud del Condado de Caroline; y además

SE ORDENA que Shahi, y sus sucesores y cesionarios, no celebrarán ningún contrato de arrendamiento para una unidad en Cedar después de la fecha de esta Orden; y además

SE ORDENA que Shahi, y sus sucesores y cesionarios, manejarán Cedar a costo propio hasta el 1 de agosto de 2014, en cumplimiento con toda ley y reglamento aplicables a la operación de parques de casas móviles, inclusive COMAR 10.16.02 y toda previa orden judicial y reglamentaria aplicables a la operación de Cedar; y además

SE ORDENA que Shahi, y sus sucesores y cesionarios, proveerán una copia de esta Orden a la cabeza de familia de cada una de las casas móviles ocupadas en Cedar y que de ninguna manera restringirán la entrada a Cedar por parte del Departamento de Salud del Condado o cualquier agencia del Estado de Maryland para el propósito de dar aviso, educación o ayuda a los residentes de Cedar o para asegurar el cumplimiento con esta Orden.

[Firma]

Joshua M. Sharfstein, M.D., Secretario
Departamento de Salud e Higiene Mental

28 de enero de 2014

Fecha

A: Shahi International Investments, Inc., Abul Azad y Shagufta Azad

De: Joshua M. Sharfstein, M.D., Secretario
Departamento de Salud e Higiene Mental

ORDEN DE DETENER EL FUNCIONAMIENTO DEL HILLTOP MOBILE HOME PARK

Conforme con § 2-104(m) del Artículo de Salud General del Código Apostillado de Maryland y COMAR 10.16.02.02, les ordeno que detengan el funcionamiento del Hilltop Mobile Home Park (Parque de Casas Móviles Hilltop, de aquí en adelante Hilltop), comenzando el 1 de agosto de 2014, porque no tienen un permiso para manejar un parque de casas móviles, según lo exige COMAR 10.16.02.02, porque no obtuvieron un permiso durante muchos años y porque su falta de obtener un permiso está relacionado con contravenciones de salud y ambientales previamente adjudicadas y sin abordar desde hace mucho tiempo.

Historial

1. Bajo COMAR 10.16.02.02, “[s]erá ilegal que cualquier persona maneje un parque [de casas móviles] sin un permiso expedido anualmente” por el Departamento de Salud e Higiene Mental u otra autoridad de aprobación designada por el Departamento. El Departamento de Salud del Condado de Caroline es la autoridad de aprobación designada para los parques de casas móviles en el Condado de Caroline.

2. Shahi International Investments, Inc. (de aquí en adelante Shahi) actualmente está manejando Hilltop, un parque de casas móviles ubicado en el Condado de Caroline, sin un permiso. El 29 de julio de 2010, el Departamento de Salud del Condado negó la petición de Shahi para un permiso. Shahi apeló la decisión del Departamento de Salud del Condado de negar el permiso y se llevó a cabo una audiencia ante un juez de ley administrativa (ALJ por su sigla en inglés) en la Oficina de Audiencias Administrativas el 10 de noviembre de 2010. El ALJ emitió un fallo el 23 de febrero de 2011 afirmando

la negación del permiso. *Ver In Re: Hilltop Mobile Home Park*, OAH No. DHMH-CHA-39-10-32837, Decisión Enmendada (23 de febrero de 2011) (Decisión del ALJ). El ALJ concluyó que el Departamento de Salud del Condado había negado el permiso debidamente bajo múltiples disposiciones de COMAR 10.16.02, que establece los requisitos para permisos para parques de casas móviles en relación con, entre otras cosas, instalaciones sanitarias, suministro de agua, depuración de aguas residuales, eliminación de basura y residuos, control de insectos y roedores, servicio de electricidad e iluminación exterior, almacenamiento de combustible y seguridad y prevención de incendios. La decisión del ALJ describe “serias[]” insuficiencias respecto a la depuración de aguas residuales desde 2006, a más tardar, así como deficiencias en las conexiones para aguas residuales, contravenciones relacionadas con la eliminación de basura y peligros para la seguridad.

3. El Consejo Revisor del Departamento de Salud e Higiene Mental afirmó los hallazgos de hecho y conclusiones de ley del ALJ. *Ver Caso No. 11-22*.

4. Shahi solicitó una revisión judicial en el Tribunal de Circuito para el Condado de Caroline. *Ver In the Matter of Shahi International Investments, Inc.*, Caso No. 05-C-11-014852. El 25 de enero de 2012, el tribunal de circuito dictaminó una Sentencia Breve y Orden afirmando la decisión del Consejo Revisor. La apelación adicional de Shahi ante el Tribunal de Apelaciones Especiales fue rechazada el 2 de agosto de 2012.

5. Con el sobreseimiento de la apelación de Shahi ante el Tribunal de Apelaciones Especiales en 2012, los hallazgos de hecho y conclusiones de ley del ALJ con respecto a Hilltop son definitivos y no están sujetos a mayor revisión. Estos hallazgos y conclusiones incluyen lo siguiente:

a. Shahi adquirió y comenzó a manejar Hilltop en 2005 y ha manejado Hilltop sin un permiso desde ese momento. El último permiso para manejar Hilltop fue expedido a otro dueño en 2003 y venció en 2004. Decisión del ALJ en 3.

b. En 2010, Shahi solicitó por primera vez un permiso para manejar Hilltop. Según lo exigido por COMAR 10.16.02.02B, el Departamento de Salud del Condado llevó a cabo varias inspecciones. Se observaron numerosas contravenciones de reglamentos de salud, saneamiento y

ambientales, inclusive un sistema inadecuado de depuración de aguas residuales (sistema séptico) que no era conforme con los requisitos del Departamento Ambiental de Maryland (MDE por su sigla en inglés); instalaciones insuficientes para el manejo de basura; yuyos y césped descontrolados que pudieran llevar a infestaciones de roedores; conexiones expuestas para el servicio de agua y de aguas residuales en una de las unidades; peligros para la seguridad relacionados con tapas no aseguradas en pozos sépticos y cámaras de bombeo; y una tapa abierta en un pozo de filtración entre dos unidades. *Ídem* en 5. Conforme con lo que exige COMAR 10.16.02.02B cuando un parque de casas móviles no cumple con requisitos de saneamiento, el Departamento de Salud del Condado negó el permiso. En tanto que algunas de las contravenciones habían sido corregidas al momento de la audiencia ante el ALJ, varias de las contravenciones, inclusive las contravenciones relacionadas con el sistema inadecuado de depuración de aguas residuales en Hilltop, aún existían. *Ídem* en 6.

c. El sistema de depuración de aguas residuales en Hilltop no cumple con las leyes y reglamentos de salud pública de Maryland. COMAR 10.16.02.07A requiere el permiso escrito del Secretario del MDE antes de que pueda utilizarse un sistema de depuración de aguas residuales en un parque de casas móviles. El sistema en Hilltop no había sido aprobado por el Secretario del MDE. *Ídem* en 4, 8. En 2006, el Departamento de Salud del Condado emitió una orden para Shahi exigiendo el bombeo y transporte de aguas residuales. La orden de 2006 fue destinada como una medida temporaria, a la espera del mejoramiento del sistema de depuración de aguas residuales. *Ídem* en 8. Shahi no ha mejorado el sistema y los pozos sépticos de retención temporarios no son impermeables. *Ídem*. Las discrepancias entre las cifras de consumo de agua y las cantidades de aguas residuales transportadas indican que se están escapando aguas residuales de los pozos de retención al suelo. *Ídem*. El 21 de octubre de 2010, el MDE radicó una demanda para una Orden Judicial Preliminar, una Orden Judicial Definitiva y una Multa Civil contra Shahi, basándose en el fallo del sistema de depuración de aguas residuales en Hilltop.

6. El ALJ rechazó el argumento de Shahi que se debería dejar que Hilltop siguiera funcionando ya que había estado funcionando sin un permiso desde 2003, observando no sólo que los parques de casas móviles ya en funcionamiento estaban obligados a obtener renovaciones anuales de sus permisos, pero que también existía “evidencia de un problema creciente de polución emanando del fallo del sistema séptico en Hilltop”. *Ídem* en 12.

7. Shahi ha agotado todos los recursos administrativos y apelaciones disponibles respecto a la decisión del Departamento de Salud del Condado de negar un permiso de operación para Hilltop. Shahi está manejando Hilltop ilegalmente sin un permiso y lo ha hecho continuamente desde que adquirió el parque en 2005.

8. Hay una falta de viviendas económicamente asequibles en el Condado de Caroline y áreas colindantes y podría ser el caso de que algunos de los residentes de Hilltop tuvieran capacidad limitada del inglés. Los residentes de Hilltop necesitan tiempo y ayuda, ya sea de parte de agencias estatales o de socios en la comunidad, para identificar recursos de vivienda y transporte y para asegurar la continuidad de la asistencia de los niños a la escuela. Por consiguiente, encuentro que se serviría el interés público si Hilltop continuara funcionando por un período de tiempo limitado.

Orden

Por estas razones, por la presente

SE ORDENA que Shahi, y sus sucesores y cesionarios, detendrán el funcionamiento de Hilltop el 1 de agosto de 2014, a menos que Shahi obtuviera antes de esa fecha un Permiso de Operación para Parques de Casas Móviles de parte del Departamento de Salud del Condado de Caroline para Hilltop; y además

SE ORDENA que Shahi, y sus sucesores y cesionarios, no celebrarán ningún contrato de arrendamiento para una unidad en Hilltop después de la fecha de esta Orden; y además

SE ORDENA que Shahi, y sus sucesores y cesionarios, manejarán Hilltop a costo propio hasta el 1 de agosto de 2014, en cumplimiento con toda ley y reglamento aplicables a la operación de parques de

casas móviles, inclusive COMAR 10.16.02 y toda previa orden judicial y reglamentaria aplicables a la operación de Hilltop; y además

SE ORDENA que Shahi, y sus sucesores y cesionarios, proveerán una copia de esta Orden a la cabeza de familia de cada una de las casas móviles ocupadas en Hilltop y que de ninguna manera restringirán la entrada a Hilltop por parte del Departamento de Salud del Condado o cualquier agencia del Estado de Maryland para el propósito de dar aviso, educación o ayuda a los residentes de Hilltop o para asegurar el cumplimiento con esta Orden.

[Firma]

Joshua M. Sharfstein, M.D., Secretario
Departamento de Salud e Higiene Mental

28 de enero de 2014
Fecha